



МОИНО

ИСТИННАЯ ЗАБОТА
О ПОЖИЛЫХ

Пилотный проект
Загородный комплекс
МОИНО

ООО «Благополучие», 2015 г.

Объект недвижимости – Загородный комплекс «Монино»

Почему
Мы?

- » Лучший объект недвижимости в отрасли
- » Стоимость более 700 млн руб.
- » Комплекс на 160 чел. соответствует современным российским и международным нормам



Инфраструктура пансионата

80 комфортабельных номеров

+ - зал ЛФК, кабинеты физиотерапии, эрготерапии, врачей

57 мест - корпус для проживания персонала 57 мест

200 чел./день- мощность пищеблока

4,7 Га - площадь благоустроенной территории

Социальная инфраструктура

- 2 Ресторана
- Библиотека
- Кино-фойе
- Каминный зал
- Комнаты активного отдыха
- SPA
- Косметический салон
- Скоростной интернет / WiFi



В комплексе реализована программа «Доступная среда» для маломобильных граждан

- поручни, пандусы, беспороговая территория
- противоскользящее напольное покрытие
- лифты с широкими проемами
- палатная сигнализация
- система пожарной безопасности
- система видеонаблюдения

Оснащение

- ⚙ Средства малой инвалидной техники
- ⚙ Функциональные кровати
- ⚙ Мобильные лифты – подъемники
- ⚙ Инвалидные кресла с электроприводом
- ⚙ Реабилитационное оборудование

Комплекс «Монино» - услуга «Уход и медицинская реабилитация»

» Качественный, лицензированный сервис, пользующийся заслуженным спросом » более 2000 клиентов за 5 лет

Почему
Мы?



Забота и уход

- Программы длительного и временного пребывания
- Медицинское наблюдение и профессиональный уход 24 часа
- Программы анимационных мероприятий по физической, творческой и духовной поддержке
- Методики по поддержанию активного образа жизни: прогулки, общения, адаптация в современной информационной среде
- Пятиразовое сбалансированное питание с учетом индивидуальных особенностей



Медицинская реабилитация

- Индивидуальные программы реабилитации
- Консультации врачей специалистов: невролога, ортопеда, эндокринолога, уролога, офтальмолога, отоларинголога, клинического психолога
- Механотерапия с использованием современного специализированного тренажерного комплекса
- Физиотерапевтическое лечение: электросветолечение, магнитотерапия
- Индивидуальные и групповые занятия ЛФК
- Аппаратный и ручной массаж
- Восстановление речи с дефектологом-афазиологом
- Эрготерапия

Какие изменения необходимы?



На примере загородного комплекса для пожилых людей

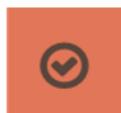


Результаты пилотного проекта:



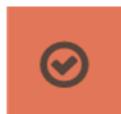
Доходность инвестиций - 4%
Средний чек - 90 000 руб./месяц
Отсутствие инвесторов

Нужно сделать:



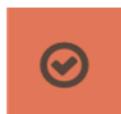
НДС = 0

Применение нулевой ставки НДС для юридических лиц оказывающих услуги по уходу и проживанию в стационарных условиях пожилым людям, в качестве основного вида деятельности. *



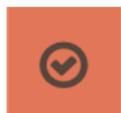
Соплатеж.

Возможность софинансирования услуги потребителем.
Сегодня это незаконно.



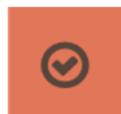
Налоговые льготы.

Включение в список налогоплательщиков, имеющих льготы по уплате налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога, юридических лиц, инвестирующих в проекты социальной инфраструктуры



На местах.

Предоставление земельных участков и ТУ на льготных условиях



Тарифы и Лицензирование.

Необходимо поднять тарифы до рыночных.

* Для освобождения от уплаты НДС требуется заключение организации здравоохранения (Бюро МСЭ), органов социальной защиты населения и (или) федеральных учреждений.

Что необходимо сделать



Для развития социального предпринимательства и партнерства в медико-социальной отрасли необходима следующая помощь и содействие от государства:

- Предусмотреть заключение контрактов на срок от 3-5 лет, а не в рамках годового бюджета;
- Кредитование таких контрактов с субсидированием процентной ставки и обеспечение под госконтракт;
- Закрепить гарантию долгосрочного резервирования средств из бюджета на реализацию ГЧП проектов;
- Создать Федеральный фонд страхования возможных убытков на случай непредвиденных социальных и макроэкономических изменений, форс-мажорных ситуаций, так как реализация подобных проектов является долгосрочной и составляет от среднем от 10 до 30 лет;
- Пересмотреть нормы, регулирующие субсидирование проектов ГЧП в части порядка расчета субсидии – необходима зависимость размера от ключевой ставки, а не от ставки рефинансирования (как установлено в настоящий момент);
- Создать возможность привлечения субсидирования по инвестиционным проектам с участием муниципалитетов;
- Предоставлять субсидирование в течение всего срока кредитования инвестора при реализации проекта по социальному обслуживанию;
- Модернизировать 44 ФЗ, предусмотрев в его рамках конкурсный отбор по качеству предоставляемой услуги, а не только по цене предложения;
- Распространить действие статьи 284.5 Налогового кодекса РФ, устанавливающей ставку НДС ноль процентов организациям, осуществляющим социальное обслуживание граждан, на деятельность по предоставлению социальных услуг гражданам, не признанным нуждающимися в социальном обслуживании;
- Внести изменения в Свод правил «Геронтологические центры, дома сестринского ухода, хосписы, правила проектирования» СП 146.13330.2012 для учета современных требований к проектированию домов престарелых;
- Пересмотреть положения ст.13 ФЗ «О концессионных соглашениях» в части изменения существенных условий концессионного соглашения для привлечения инвесторов.

И тогда появятся инвесторы в новую социальную инфраструктуру
Прогнозируемая доходность – 10%



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ